Gesetz-Sammlung
für die
Königlichen Preußischen Staaten.

Nr. 16.

(Nr. 10183.) Verordnung, betreffend die Anlegung des Grundbuchs für die Insel Helgoland. Vom 10. April 1900.

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen rc.

verordnen auf Grund des Artikel 186 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch und der §§. 2, 91 der Grundbuchordnung für die Insel Helgoland, was folgt:

Artikel 1.

Das Grundbuch wird durch das Grundbuchamt angelegt.

Artikel 2.

Die Anlegung erfolgt von Amtswegen. Die Vorschrift des Artikel 1 der Verordnung, betreffend das Grundbuchwesen, vom 13. November 1899 (Gesetz-Samml. S. 519) bleibt unberührt.

Artikel 3.

Als amtliches Verzeichniß der Grundstücke dienen die von der Katasterverwaltung hergestellten Bücher (Flurbuch, Mutterrolle, Artikelverzeichniß).

Artikel 4.

Dem Grundbuchamt ist von der Katasterbehörde Abschrift des Flurbuchs, der Mutterrolle und des Artikelverzeichnisses mitzutheilen.

Artikel 5.

Das Grundbuchamt kann die Katasterbehörde um Aufklärungen, um Ertheilung vergleichender Auszüge aus der Mutterrolle und den bei der Katasterbehörde vorhandenen Büchern, um Mitwirkung bei Verhandlungen an Ort und

Ausgegeben zu Berlin den 25. April 1900.

Stelle, um Vermessungen, insbesondere, soweit es sie zur Wiederherstellung früherer Grundstücke für nöthig erachtet, sowie um entsprechende Berichtigung der Karten und Bücher der Katasterverwaltung ersuchen.

Artikel 6.

Ueber Besitz, Eigenthum und Belastung der Grundstücke sind zu vernehmen:

1. die im Flurbuch als Eigenthümer Eingetragenen oder deren Erben;
2. diejenigen, welche nach dem sogenannten Helgoländer Hypothekenbuch und Register zuletzt eine Hypothek an dem Grundstücke bestellt haben, oder deren Erben;
3. diejenigen, welche von den unter Nr. 1 oder Nr. 2 Genannten als Eigenthümer bezeichnet werden oder für deren Eigenthum sich Anzeichen ergeben.

Ist der Aufenthalt einer dieser Personen unbekannt oder außerhalb des Deutschen Reichs, so kann von der Vernehmung Abstand genommen werden. Ein dem Grundbuchamte bekannter Vertreter ist zu vernehmen.

Das Grundbuchamt kann von der Vernehmung einzelner Miteigenthümer Abstand nehmen, wenn es die von den übrigen abgegebenen Erklärungen für zutreffend und genügend erachtet. In diesem Falle ist den nicht vernommenen Miteigenthümern mitzutheilen, welche Eintragungen in das Grundbuch auf Grund der Erklärungen der vernommenen Miteigenthümer in Aussicht genommen sind.

Artikel 7.

Wer das Eigenthum in Anspruch nimmt, hat nach dem Ermessen des Grundbuchamts seinen unmittelbaren Rechtsvorgänger zu nennen, den Rechtsgrund anzugeben, vermöge dessen er das Eigenthum erworben hat, und die darauf sich beziehenden Urkunden vorzulegen, sowie andere Beweise anzuzeigen.

Er hat ferner alle auf dem Grundstücke haftenden Eigenthumsbeschränkungen, Hypotheken und sonstigen Rechte, die zur Erhaltung ihrer Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs der Eintragung bedürfen, nebst der Person des Berechtigten anzuzeigen.

Artikel 8.

In Ansehung der im Artikel 1 der Verordnung vom 13. November 1899 bezeichneten Grundstücke ist die zu ihrer Verwaltung berufene Behörde nur insoweit zu vernehmen, als eine von ihr schriftlich abgegebene Erklärung den Erfordernissen des Artikel 7 nicht entspricht.

Artikel 9.

Von den nach Artikel 7 angezeigten Eigenthumsbeschränkungen, Hypotheken und sonstigen Rechten erhalten die dem Grundbuchamte bekannten Berechtigten mit dem Eröffnen Mittheilung, daß es deren Anmeldung nicht bedürfe. Das Gleiche gilt von Grunddienstbarkeiten, die von dem Eigenthümer angezeigt sind.

Sind Rechte, die sich aus dem sogenannten Helgoländer Hypothekenbuch und Register ergeben, nicht nach Artikel 7 angezeigt, so ist dies den eingetragenen Berechtigten oder deren Erben, sofern die Person und der Aufenthalt der Erben dem Grundbuchamte bekannt sind, mit dem Eröffnen mitzutheilen, daß das Recht der Anmeldung bedürfe.

Die in den Abs. 1, 2 vorgeschriebenen Mittheilungen sollen das belastete Grundstück nach der ihm in dem Flurbuche beigelegten Bezeichnung, den Eigenthümer oder Eigenbesitzer und die im Range vorgehenden oder gleichstehenden Berechtigungen nach Gegenstand und Kapitalbetrag, soweit möglich auch unter Benennung des Berechtigten, angeben.

Artikel 10.

Sobald die Vorschriften der Artikel 6 bis 9 im Wesentlichen durchgeführt sind, bestimmt der Justizminister durch eine in der Gesetz-Sammlung zu veröffentlichende Verfügung den Tag, an welchem eine Ausschlußfrist von sechs Monaten beginnt.

Artikel 11.

Vor dem Ablaufe der Ausschlußfrist sind bei dem Grundbuchamt anzumelden:

1. Ansprüche auf das Eigenthum an einem in dem Bezirke belegenen Grundstücke, sofern sie nicht bereits Gegenstand des Anlegungsverfahrens geworden sind;
2. Ansprüche auf eine Eigenthumsbeschränkung, eine Hypothek oder ein anderes Recht, welches zur Erhaltung seiner Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs der Eintragung bedarf, sowie auf derartige Verfügungsbeschränkungen, es sei denn, daß die Anmeldung zufolge der dem Berechtigten nach Artikel 9 Abs. 1 zu machenden Mittheilung nicht erforderlich ist;
3. Einwendungen gegen die Gültigkeit, den Fortbestand oder den Rang vor- oder gleichstehender Rechte, sofern sie auf Grund eines bei der Anlegung des Grundbuchs zu berücksichtigenden Rechtes erhoben werden.

In der Anmeldung sollen der Anspruch, die Verfügungsbeschränkung oder die Einwendung nach Grund und Inhalt, das belastete und gegebenenfalls das berechtigte Grundstück nach der Bezeichnung in dem Flurbuche sowie die Person desjenigen angegeben werden, gegen welchen sich der Anspruch, die Verfügungsbeschränkung oder die Einwendung richtet.

Artikel 12.

Ueber jede Anmeldung hat das Grundbuchamt dem Anmeldenden auf Verlangen eine Bescheinigung zu ertheilen.

Artikel 13.

Wer die nach Artikel 11 Abs. 1 erforderliche Anmeldung versäumt, erleidet den Rechtsnachtheil, daß das Grundbuch ohne Rücksicht auf sein Recht angelegt wird.

Artikel 14.

Nachdem der Beginn der Ausschlußfrist angeordnet ist, werden die Vorschriften der Artikel 11, 13 mit Angabe des Tages, an welchem die Ausschlußfrist abläuft, durch das Grundbuchamt bekannt gemacht. Die Bekanntmachung soll durch Anheftung an die Gerichtstafel, durch Anschlag in der Gemeinde und durch zweimalige Einrückung in das Amtsblatt, das erste Mal vor dem Beginne, das zweite Mal spätestens sechs Wochen vor dem Ablaufe der Frist, veröffentlicht werden.

Auf diese Veröffentlichungen soll außerdem in dem Kreisblatte für Süderdithmarschen, einer in Hamburg und einer in Altona erscheinenden Zeitung hingewiesen werden.

Artikel 15.

Nach dem Ablaufe der im Artikel 10 bezeichneten Frist wird das Grundbuch nach den für die Einrichtung der Grundbücher geltenden Vorschriften der Grundbuchordnung und den sie ergänzenden Vorschriften angelegt.

Artikel 16.

Die Eintragungen in das Grundbuch erfolgen unter entsprechender Anwendung der Vorschriften, welche für die nach der Anlegung des Grundbuchs zu bewirkenden Eintragungen gelten. Soweit nach diesen Vorschriften eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung zulässig ist, kann bei der Anlegung des Grundbuchs auf die der Eintragung zu Grunde liegende Urkunde Bezug genommen werden.

Artikel 17.

Als Eigenthümer ist in das Grundbuch einzutragen, wer im Flurbuch als Eigenthümer eingetragen ist und entweder selbst das Grundstück in einem gerichtlichen Zwangsverfahren erstanden oder vom Fiskus erworben hat oder sich als Rechtsnachfolger des Erwerbers ausweist.

Artikel 18.

Ist ein nach Artikel 17 zur Eintragung Berechtigter nicht vorhanden, so wird der im Flurbuche Verzeichnete als Eigenthümer in das Grundbuch eingetragen, wenn er entweder seinen Eigenbesitz durch Zeugniß des Ortsvorstandes bescheinigt oder durch Urkunden, durch eidliche oder eidesstattliche Bekundung von Zeugen und zugleich durch eigene eidesstattliche Versicherung glaubhaft macht, daß er allein oder unter Hinzurechnung der Besitzzeit seiner Rechtsvorgänger das Grundstück seit zehn Jahren im Eigenbesitze gehabt hat.

Artikel 19.

Hat der im Flurbuch Eingetragene (Artikel 17, 18) einem Anderen gegenüber in einer öffentlichen oder öffentlich beglaubigten Urkunde die Einwilligung zur Eintragung in das Grundbuch erklärt oder ist er zur Ertheilung dieser Einwilligung rechtskräftig verurtheilt, so tritt der Andere an seine Stelle.

Artikel 20.

Wird der Eintragung des nach Artikel 17 Berechtigten von einem Anderen widersprochen, der die Eintragung für sich verlangt, so hat der Andere dem Grundbuchamt innerhalb einer von diesem zu bestimmenden Frist die Erhebung der Klage auf Feststellung seines Rechtes nachzuweisen. Unterläßt er dies, so bleibt sein Widerspruch unberücksichtigt. Anderenfalls ist nach dem Ermessen des Grundbuchamts einer der streitenden Theile als Eigenthümer und zugleich zu Gunsten des anderen Theiles ein Widerspruch einzutragen.

Ist der Widerspruch gegen die Eintragung des nach Artikel 18 Berechtigten erhoben, so bestimmt das Grundbuchamt, wer die Rolle des Klägers zu übernehmen hat. Im Uebrigen finden die Vorschriften des Abs. 1 Anwendung.

Artikel 21.

Ueber Eigenthumsbeschränkungen, Hypotheken und sonstige Rechte, die zur Erhaltung ihrer Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs der Eintragung bedürfen, hat das Grundbuchamt den Eigenthümer und, wenn es sich nicht um eine in das sogenannte Helgoländer Hypothekenbuch eingetragene Hypothek handelt, auch diejenigen Berechtigten, welche durch das Recht betroffen werden, zu vernehmen, soweit nicht schon eine Anzeige oder Mittheilung (Artikel 7 Abs. 2, Artikel 9) gemacht ist. Das Gleiche gilt von Grunddienstbarkeiten, die von dem Berechtigten vor dem Ablaufe der Ausschlußfrist angemeldet sind.

Die im Abs. 1 bezeichneten Rechte sind in das Grundbuch aufzunehmen, wenn sie nach den bisherigen Vorschriften gültig entstanden und von dem Eigenthümer anerkannt sind. Ein Recht, das von keinem der dadurch betroffenen Berechtigten bestritten wird, ist als gültig entstanden anzusehen.

Bestreitet der Eigenthümer das Recht, so hat derjenige, welcher es in Anspruch nimmt, dem Grundbuchamt innerhalb einer von diesem zu bestimmenden Frist die Erhebung der Klage auf Feststellung seines Rechtes nachzuweisen, widrigenfalls sein Recht bei der Anlegung des Grundbuchs nicht berücksichtigt wird. Diese Vorschrift findet entsprechende Anwendung, wenn ein beanspruchtes Vorrecht von dem Eigenthümer oder einem Berechtigten bestritten wird.

Die Vorschriften der Abs. 1 bis 3 finden auf Verfügungsbeschränkungen entsprechende Anwendung.

Artikel 22.

Ist bei der Anlegung des Grundbuchs die nach Artikel 21 Abs. 3, 4 bestimmte Frist noch nicht abgelaufen oder im Falle rechtzeitigen Nachweises der

Klageerhebung der Rechtsstreit noch anhängig, so ist zu Gunsten desjenigen, welcher das Recht oder das Vorrecht beansprucht hat, ein Widerspruch einzutragen. Der Widerspruch wird auf Antrag gelöscht, wenn die Klage nicht rechtzeitig erhoben oder zurückgenommen oder rechtskräftig abgewiesen wird; die Kosten der Löschung hat der Gegner zu tragen.

Artikel 23.

Behauptet der Eigenthümer, daß ein Recht getilgt sei, ohne dies urkundlich nachweisen zu können, so ist das Recht und, wenn die Tilgung glaubhaft gemacht ist, zugleich ein Widerspruch einzutragen.

Artikel 24.

Soweit bei der Anlegung des Grundbuchs ein geltend gemachtes Eigenthumsrecht oder anderes Recht oder Vorrecht, eine Verfügungsbeschränkung oder eine Einwendung nicht zu berücksichtigen ist, hat das Grundbuchamt hiervon demjenigen, welcher die Berücksichtigung verlangt hat, unverzüglich Mittheilung zu machen.

Artikel 25.

Das Grundbuchamt kann die Befolgung einer Ladung und die Erfüllung einer jeden dem Geladenen auferlegten Verpflichtung durch Geldstrafen bis zum Gesammtbetrage von einhundertfünfzig Mark erzwingen, auch im Falle des Artikel 7 die dort bezeichneten Nachweisungen auf Kosten des Säumigen beschaffen.

Artikel 26.

Die Bekanntmachung der Verfügungen des Grundbuchamts, insbesondere auch der angeordneten Mittheilungen, erfolgt durch Zustellung. Die Zustellung wird durch die Eröffnung zu Protokoll ersetzt.

Bei der Zustellung unterbleibt die Uebergabe einer beglaubigten Abschrift der Zustellungsurkunde. Auf dem zu übergebenden Schriftstück ist der Tag der Zustellung von dem zustellenden Beamten unter Beifügung seiner Unterschrift zu vermerken.

Soweit nicht die Umstände des einzelnen Falles eine Ausnahme begründen, erfolgen die Zustellungen durch Aufgabe zur Post oder nach dem Ermessen des Grundbuchamts durch Umlauf.

Artikel 27.

Bei der Zustellung durch Aufgabe zur Post wird die Zustellung nicht als bewirkt angesehen, wenn die Sendung als unbestellbar zurückkommt. Hält die Person, der zugestellt werden soll, sich außerhalb des Deutschen Reichs auf, so ist die Sendung mit der Bezeichnung „Einschreiben" zu versehen.

Auf die Zustellung durch Umlauf finden die Vorschriften der §§. 180 bis 184, 186 bis 189 der Civilprozeßordnung entsprechende Anwendung. Im Uebrigen gelten für sie die nachfolgenden Vorschriften.

Das zuzustellende Schriftstück ist den Personen, denen es zuzustellen ist, zur Kenntnißnahme vorzulegen oder vorzulesen; eine beglaubigte Abschrift des Schriftstücks ist bei einer in diesem zu bezeichnenden Person niederzulegen. Die Niederlegung kann bei dem Gemeindevorsteher oder bei einer der Personen erfolgen, an die der Umlauf gerichtet ist.

Erfolgt die Zustellung durch Umlauf nicht an die Person selbst, der zugestellt werden soll, so ist der Person, welcher zugestellt ist, eine schriftliche Anzeige über die nach Abs. 3 zu bewirkende Niederlegung des zuzustellenden Schriftstücks zu übergeben.

Im Falle des §. 182 der Civilprozeßordnung ist die im Abs. 3 vorgeschriebene Niederlegung durch eine an die Thür der Wohnung zu befestigende schriftliche Anzeige und, soweit thunlich, durch mündliche Mittheilung an zwei andere im Umlaufe genannte Personen bekannt zu machen.

Der Vorgang ist in der Zustellungsurkunde zu erwähnen. Im Falle verweigerter Kenntnißnahme oder Annahme der Anzeige genügt die Erwähnung der Verweigerung.

Artikel 28.

Ist die Anlegung des Grundbuchs im Wesentlichen vollendet, so wird dies nach Anweisung des Justizministers durch das Amtsblatt bekannt gemacht.

Mit dem Beginne des elften Tages nach der Ausgabe des Amtsblatts ist das Grundbuch für den Bezirk als angelegt anzusehen. Ausgenommen sind die zu dem Bezirke gehörenden Grundstücke, welche ein Grundbuchblatt von Amtswegen erhalten müssen, aber noch nicht erhalten haben; diese Grundstücke sind in der Bekanntmachung zu bezeichnen.

Artikel 29.

Auf das Verfahren zum Zwecke der Eintragung von Grundstücken, die bei der Anlegung des Grundbuchs ein Blatt nicht erhalten haben, finden die Vorschriften der Artikel 2 ff. entsprechende Anwendung. Eine öffentliche Bekanntmachung des Beginns des Verfahrens oder der erfolgten Anlegung des Blattes sowie die wiederholte Bestimmung einer Ausschlußfrist findet nicht statt.

Nach dem Ablaufe von zwei Jahren seit der Zeit, zu welcher das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, gilt, unbeschadet der Vorschriften des Abs. 1, die Anlegung für die dort bezeichneten Grundstücke auch dann als erfolgt, wenn sie ein Blatt noch nicht erhalten haben.

Artikel 30.

Das Anlegungsverfahren bei dem Grundbuchamte, mit Einschluß der Anlegung des Grundbuchs, ist kosten- und stempelfrei. Die Befreiung erstreckt sich auf die baaren Auslagen sowie auf die Stempel der Vollmachten und der beizubringenden Zeugnisse, Eintragungsbewilligungen und sonstigen Nachweisungen. Kosten und Stempel sind jedoch zu erheben, soweit mit der Anlegung des

Grundbuchs kosten- und stempelpflichtige Veränderungen in den Rechtsverhältnissen eines Grundstücks eingetragen werden.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insiegel.

Gegeben Berlin im Schloß, den 10. April 1900.

(L. S.) Wilhelm.

Fürst zu Hohenlohe. v. Miquel. v. Thielen. Frhr. v. Hammerstein.
Schönstedt. Brefeld. v. Goßler. Gr. v. Posadowsky. Gr. v. Bülow.
Tirpitz. Studt. Frhr. v. Rheinbaben.

Bekanntmachung.

Nach Vorschrift des Gesetzes vom 10. April 1872 (Gesetz-Samml. S. 357) sind bekannt gemacht:

1. das am 22. Januar 1900 Allerhöchst vollzogene Statut für die Ent- und Bewässerungsgenossenschaft Niederadenau-Heckwinkel zu Niederadenau im Kreise Adenau durch das Amtsblatt der Königl. Regierung zu Coblenz Nr. 15 S. 101, ausgegeben am 29. März 1900;
2. das am 12. Februar 1900 Allerhöchst vollzogene Statut für die Genossenschaft zur Entwässerung des Elbvorlandes bei Camps im Kreise Osterburg durch das Amtsblatt der Königl. Regierung zu Magdeburg Nr. 12 S. 177, ausgegeben am 24. März 1900;
3. das am 12. Februar 1900 Allerhöchst vollzogene Statut für die Entwässerungsgenossenschaft zu Giegowitz im Kreise Tost-Gleiwitz durch das Amtsblatt der Königl. Regierung zu Oppeln Nr. 11 S. 75, ausgegeben am 16. März 1900.

Redigirt im Bureau des Staatsministeriums.

Berlin, gedruckt in der Reichsdruckerei.